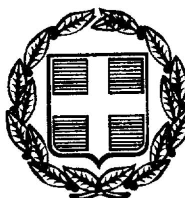




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 28

25 Ιανουαρίου 1999

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περί Αναθεωρήσεως του Ρυμοτομικού Σχεδίου του Ιστορικού Κέντρου της πόλης Δράμας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ. της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων και κωμών κλπ.» (ΦΕΚ Α' 228) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α' 33) ως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 παρ. 2 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ Α' 9).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ Α' 210) όπως η παραγ. 1 του άρθρου 3 αντικαταστάθηκε από την παραγ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/85 «Γ.Ο.Κ. και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 91) και των άρθρων 6, 7, 8 και 9 του Ν. 1577/85 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/86 (Φ.Ε.Κ. Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά 'Οργανα» (ΦΕΚ Α' 137).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, το οποίο έχει προστεθεί σ' αυτόν με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ Α' 154) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2α του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ Α' 38).

6. Τις διατάξεις των άρθρων 1 και 4 του Α.Ν. 314/1968 «Περί παροχής εις τον Υπουργόν Βορείου Ελλάδος και τους Νομάρχας αρμοδιότητος επί των θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» (ΦΕΚ Α' 47) όπως το άρθρο 1 του Νόμου αυτού αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 1018/1971 (ΦΕΚ Α' 220).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 161/84 «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α' 54).

8. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 358/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βορείου Ελλάδος» (ΦΕΚ Α' 158) καθώς και του άρθρου 6 του Π.Δ. 92/1987 «Οργανισμός Υπουργείου Βορείου Ελλάδος» (ΦΕΚ Α 51).

9. Την υπ' αριθμό Υ 704/19.8.88 Απόφαση του Πρωθυπουργού «Μετονομασία του Υπουργείου Βορείου Ελλάδος σε Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης (ΦΕΚ Β 575)».

10. Το Π.Δ. της 30.3.1990 «Τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή των πηγών Αγίας Βαρβάρας του Δήμου Δράμας...» (ΦΕΚ Δ» 230/10.4.90).

11. Την απόφαση του ΥΠ.ΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3248/69830/ 7.5.84 «Χαρακτηρισμός του Κέντρου Δράμας ως ιστορικού τόπου (ΦΕΚ Β' 427).

12. Την Απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε./83620/6142/ 8.12.89 «Περί εγκρίσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δράμας» (ΦΕΚ Δ' 65/13.2.90).

13. Τις υπ' αριθμ. 190/1993 και 152/1995 αποφάσεις του Δημ.Συμβουλίου Δράμας.

14. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 1048/4.8.1997 σχετική γνωμοδότηση του ΥΠ.ΠΟ./Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας/4η Εφορεία Νεωτ. Μνημείων.

15. Την υπ' αριθμό 71/23.6.1995 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. της Νομαρχίας Δράμας και το υπ' αριθμό 42 (θέμα 1ο) πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υ.ΜΑ.Θ.

16. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του διατάγματος αυτού δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

17. Τις υπ'αριθμ. 165/1997 και 227/1998 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης του Ρ.Σ.

Εγκρίνεται η Μελέτη Αναθεώρησης του Ρ.Σ. του Ιστορικού Κέντρου της πόλης Δράμας, η περιοχή του οποίου έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικός τόπος με την υπ' αριθ. ΔΙΔΑΠ/Γ 3248/69830/7.5.84 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών και οι όροι δόμησης στο μεγαλύτερο μέρος αυτού έχουν τροποποιηθεί με το από 30.3.90 Π. Διάταγμα (Φ.Ε.Κ. Δ' 230/10.4.90). Οι με το πα-

ρόν Διάταγμα καθοριζόμενοι όροι δόμησης επεκτείνονται σε όλο το ιστορικό Κέντρο το οποίο περιλαμβάνει εκτός των καθοριζομένων περιοχών των πηγών Αγίας Βαρβάρας (Ο.Τ. 57,58,62,63,76,79, 80, 80α, 81,82,83, 84, 85, 91 και 96) και τις υπόλοιπες περιοχές που φαίνονται στα σχετικά δύο (2) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 τα οποία θεωρήθηκαν από το Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υ.Μ.Α.Θ. με την υπ' αριθμό 1 πράξη της 42ας συνεδρίας αυτού και αντίτυπά τους σε σμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2
Γενικοί Όροι Δόμησης

Για την περιοχή του ιστορικού κέντρου Δράμας δηλαδή τους τομείς Ι, ΙΙ και V καθώς και την περιοχή Αγίας Βαρβάρας καθορίζονται γενικοί, όροι Δόμησης ως εξής:

α. Για την περιοχή Αγίας Βαρβάρας ισχύον οι όροι και οι περιορισμοί που καθορίστηκαν με το από 30.3.90 Π. Διάταγμα (Φ.Ε.Κ. Δ' 230/10.4.90).

β. Για τις υπόλοιπες περιοχές του ιστορικού Κέντρου, δηλαδή για τους τομείς Ι, ΙΙ και V καθορίζονται ως προς την αρτιότητα των οικοπέδων.

1. Για τον τομέα Ι.

(α) Για τα προ της 5.6.64 υφιστάμενα οικόπεδα ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5,0) μ. και ελάχιστο εμβαδόν εξήντα (60,0) τ.μ.

(β) Για τα προ της 18.2.1971 υφιστάμενα οικόπεδα ελάχιστο πρόσωπο οχτώ (8,0) μ. και ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150,0) τ.μ.

(γ) Για τα προ της 9.6.1973 υφιστάμενα οικόπεδα ελάχιστο πρόσωπο οχτώ (8,0) μ. και ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150,0) τ.μ.

(δ) Για τα δημιουργημένα μετά την 9.6.1973 οικόπεδα ελάχιστο πρόσωπο δέκα(10,0) μ. και ελάχιστο εμβαδόν διακοσίων (200,0) τ.μ.

2. Για τον τομέα ΙΙ

(α) Για τα προ 5.6.1964 υφιστάμενα οικόπεδα ελάχιστο πρόσωπο εφτά (7,0) μ. και ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100,0) τ.μ.

(β) Για τα προ της 18.2.1971 υφιστάμενα οικόπεδα ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10,0) μ. και ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200,0) τ.μ. Τα ίδια όρια αρτιότητας στον ίδιο τομέα (ΙΙ) ισχύουν και για τα οικόπεδα προϋφιστάμενα της 9.6.1973 αλλά και για τα δημιουργούμενα και μετά την 9.6.1973.

3. Για τον τομέα V

(α) Για τα προ της 5.6.1964 υφιστάμενα οικόπεδα του τομέα αυτού ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5,0) μ. και εμβαδόν εξήντα (60,0) τ.μ.

(β) Για τα προ της 18.2.1971 και 9.6.1973 υφιστάμενα οικόπεδα ελάχιστο πρόσωπο οχτώ (8,0) μ. και, εμβαδόν εκατόν πενήντα (150,0) τ.μ.

(γ) Για τα δημιουργούμενα μετά την 9.6.1973 οικόπεδα ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10,0) μ. και εμβαδόν διακόσια, (200,0) τ.μ.

γ. Οι συντελεστές δόμησης ορίζονται για. τον τομέα Ι Σ.Δ. ένα και τέσσερα (1,4), για τον τομέα ΙΙ Σ.Δ. ένα και δύο (1,2) και για τον τομέα V Σ.Δ. μηδέν οχτώ (0.8).

δ. Μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται για τους τομείς Ι και ΙΙ σε τρεις (3) ορόφους ενώ για τον τομέα V σε δύο (2) ορόφους.

ε. Το μέγιστο επιτρεπόομενο ύψος κτιρίων για τους τομείς Ι και ΙΙ δεν θα υπερβαίνει. τα έντεκα (11,0) μ. και για τον τομέα V τα εφτά και μισό (7,50) μ. μη συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης.

στ. Ως μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται για τους τομείς Ι και ΙΙ το εξήντα τοις εκατό (60%) και για τον τομέα V το πενήντα τοις εκατό (50%).

Άρθρο 3
Ειδικοί Όροι Δόμησης

1. Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες τα οικόπεδα παρουσιάζουν κλίση μεγαλύτερη του 15% κατά το πρόσωπο ή κατά βάθος, τότε το μέγιστο ύψος στο χαμηλότερο σημείο του οικοπέδου, μετρούμενο από τη στάθμη του πεζοδρομίου ή του φυσικού ή του διαμορφωμένου εδάφους αυξάνεται κατά τρία (3,0) μ.

Στις περιπτώσεις όπου τα οικόπεδα παρουσιάζουν κλίση μεγαλύτερη του 25% κατά το προσωπο ή το βάθος αυτών επιτρέπεται η κλιμάκωση του κτιρίου για την προσαρμογή του στη φυσική μορφή του εδάφους σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 με την προϋπόθεση, ότι σε καμία από τις όψεις του κτιρίου δεν θα προκύπτει επιπλέον όροφος.

2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκενή στέγης μεγίστου ύψους δύο (2,0) μ. και μέγιστης επιτρεπόμενης κλίσεως 32%. Η κλίση στη στέγη θα είναι ενιαία σε όλα τα επίπεδα αυτής και η στέγη θα είναι υποχρεωτικά τετρακλινής. Κάτω από τη στέγη απαγορεύεται η δημιουργία χώρων οποιασδήποτε χρήσης. Τα κεραμίδια των στεγών Θα είναι βυζαντινού, ρωμαϊκού ή γαλλικού τύπου. Η επικεράμωση της στέγης πρέπει να ολοκληρώνεται πριν απο τις εργασίες πλήρωσης του σκελετού του κτιρίου. Η κατασκευή στέγης είναι υποχρεωτική έστω και αν ακόμα προβλέπεται η κατασκευή μελλοντικού ορόφου.

3. Το κτίριο ή τα κτίρια τοποθετούνται ελεύθερα στο οικόπεδο. Επιτρέπεται τα κτίρια να κατασκευάζονται σε οποιαδήποτε απόσταση απο την Ο.Γ. να εφάπτονται στα πλάγια ή πίσω όρια του οικοπέδου ή να απέχουν από τα όρια ή άλλο κτίριο του ιδίου οικοπέδου απόσταση Δ=2,50 μ. Ως ελάχιστη απόσταση μεταξύ των όψεων αυτοτελών οικοδομών οικοπέδου ή των απέναντι όψεων της αυτής οικοδομής ορίζεται η απόσταση Δ. Τμήματα άρτιων οικοπέδων κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση με διαστάσεις μικρότερες του Δ κατά το πρόσωπο ή κατά βάθος αφήνονται υποχρεωτικά ως ακάλυπτοι χώροι.

4. Η ΕΠΑΕ χορηγεί προέγκριση για τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο και για τη σύνθεση και διάταξη των όγκων σύμφωνα με τη μορφή του οικοπέδου και τις όμορες ιδιοκτησίες όταν πρόκειται για ανέγερση νέων οικοδομών, στις παρακάτω περιπτώσεις:

α. Σε οικόπεδα που γειτνιάζουν με διατηρητέο κτίριο ή μνημείο.

β. Σε οικόπεδα με πρόσωπο σε κοινόχρηστους χώρους και χώρους κοινωφελούς χρήσης.

γ. Σε θέση κατεδαφισθείσας παλιάς παραδοσιακού χαρακτήρα οικοδομής.

Η ΕΠΑΕ μπορεί να τροποποιεί τη θέση των κτιρίων ή κτιρίου μέσα στο οικόπεδο ως προς τις αποστάσεις από τα

όρια του οικοπέδου ή των όψεων κτιρίου ή κτιρίων προς το μεγαλύτερο από τα ελάχιστα επιτρεπόμενα όρια εφόσον τούτο κρίνεται απαραίτητο για λόγους διατήρησης παραδοσιακού κτιρίου, γειτνίασης με διατηρητέο κτίσμα ή μνημείο.

Απαγορευεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (πυλωτή) καθώς και η κατασκευή λυομένων οικιών ή κτιρίων.

Άρθρο 4

Σύνθεση όγκων, Διάταξη κτιρίων, Μορφολογικά στοιχεία

1. Η σύνθεση των όγκων των κτιρίων πρέπει να προσαρμόζεται και να συμφωνεί με τα παραδοσιακά πρότυπα της πόλης ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των επί μέρους όγκων και των λειτουργικών αρχιτεκτονικών προεξοχών. Ο όγκος και η μορφολογική οργάνωση των κτιρίων θα εγκρίνεται από την αρμόδια πρωτοβάθμια ΕΠΑΕ, στην οποία θα υποβάλλεται φάκελος, ο οποίος θα περιέχει εκτός των άλλων πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, φωτογραφική αποτύπωση των όμορων κτισμάτων και αρχιτεκτονική μελέτη της οποίας οι τομές θα καλύπτουν όλο το οικόπεδο από το ένα όριο μέχρι το άλλο.

2. Ομοίως για την έγκριση κατεδάφισης κτισμάτων απαιτείται έγκριση της πρωτοβάθμιας ΕΠΑΕ, στην οποία θα υποβάλλεται φάκελος με πλήρες τοπογραφικό, αποτύπωση του κτίσματος και φωτογραφίες οι οποίες θα απεικονίζουν το εξωτερικό και εσωτερικό του κτίσματος καθώς και τα κτίσματα των ομόρων οικοπέδων. Τα ίδια στοιχεία θα υποβάλλονται στην αρμόδια ΕΠΑΕ και για τις περιπτώσεις επισκευών και κάθε είδους προσθηκών των κτιρίων.

3. Τα ανοίγματα των όψεων των κτιρίων επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα σε ότι αφορά τη θέση, τη μορφή και τις αναλογίες των διαστάσεων ύψους - πλάτους. Για τα παράθυρα οι αναλογίες θα προσεγγίζουν το λόγο 1:1,5 και για τις θύρες το λόγο 1:2. Στις περιπτώσεις ανοιγμάτων προθηκών καταστημάτων επιτρέπονται και μεγαλύτερες αναλογίες με την προϋπόθεση ότι θα τονίζεται ο λόγος των θυρών με οριζόντια διαίρεση στο ύψος της ποδιάς και του υπέρθυρου.

4. Τα κουφώματα πρέπει να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά, καρφωτά, σανιδωτά ή περσιδωτά. Τα υαλοστάσια μπορούν να υποδιαιρούνται με καΐτια σε τμήματα με τετράγωνη περίπου μορφή. Επιτρέπεται η κατασκευή σιδεριών ασφαλείας στα ανοίγματα καθώς και η κατασκευή κουφωμάτων από συμπαγή σίδηρο, στραντζαριστή λαμαρίνα ή χρωματισμένο αλουμίνιο.

5. Για το χρωματισμό των όψεων του ίδιου κτιρίου εφαρμόζονται οι ίδιες αρχές και τα ίδια χρώματα. Οι γενικές αρχές της χρωματικής σύνθεσης και ο τρόπος χρωματικής οργάνωσης των όψεων των κτιρίων εγκρίνονται από την αρμόδια ΕΠΑΕ, στην οποία υποβάλλονται προς έγκριση χρωματικές προτάσεις όψεων συνοδευμόμενες από ανάλογη τεχνική έκθεση. Η εφαρμογή των αρχών της χρωματικής οργάνωσης ελέγχεται από την ΕΠΑΕ κατά τη διενέργεια της αυτοψίας.

6. Επιτρέπεται η κατασκευή λειτουργικών αρχιτεκτονικών προεξοχών χώρων προς την πλευρά του δρόμου ή του ακάλυπτου χώρου στον τελευταίο όροφο των κτιρίων χωρίς να προσμετρώνται στο Σ.Δ. με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α. Το ελάχιστο πλάτος της προεξοχής ορίζεται σε σαράντα εκατοστά (0,40) του μέτρου και το μέγιστο σε ογδόντα εκατοστά (0,80) του μέτρου. Το κάτω άκρο της προεξοχής πρέπει να απέχει τουλάχιστον τέσσερα (4,0) μ. από το πεζοδρόμιο, το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

β. Η προεξοχή επιτρέπεται να εξέχει πέραν της Ρ.Γ. του οικοπέδου μέχρι σαράντα εκατοστά (0,40) του μέτρου με την προϋπόθεση ότι θα απέχει από την απέναντι προεξοχή τουλάχιστον κατά τέσσερα (4,0) μέτρα.

γ. Οι προεξοχές απέχουν από τα πλάγια ή πίσω όρια του οικοπέδου απόσταση τουλάχιστον ίση με δύο και μισό (2,50) μ. Η μεγαλύτερη επιφάνεια της προεξοχής δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/3 της επιφάνειας της αντίστοιχης όψης. Επιτρέπεται η διάσπαση των προεξοχών, η διαφοροποίηση του πλάτους και της κάτοψης τους.

δ. Οι προεξοχές κατασκευάζονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και όταν επιβάλλεται να έχουν ανοίγματα τότε η επιφάνειά τους θα είναι ίση με το 1/5 τουλάχιστον της όψης κάθε προεξοχής στην οποία ανήκουν.

7. Επιτρέπεται η κατασκευή στεγασμένων εξωστών με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α. Το μέγιστο πλάτος των στεγασμένων εξωστών ορίζεται σε ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά (1,20) του μ. και το μέγιστο μήκος αυτών δεν θα υπερβαίνει το 1/3 της όψης του κτιρίου. Απαγορεύεται η κατασκευή στεγασμένων εξωστών συνεχών σε τρεις συνεχόμενες όψεις του κτιρίου.

β. Στις περιπτώσεις γωνιαίων στεγασμένων εξωστών το συνολικό μήκος του εξωτερικό αναπτύγματος αυτών δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερο από τα τρία τέταρτα (3/4) του μήκους των αναπτυγμάτων των δύο όψεων. Επιτρέπεται οι στεγασμένοι εξώστες να εξέχουν της Ρ.Γ. του οικοπέδου κατά σαράντα εκατοστά (0,40) του μ. εφόσον απέχουν από τον απέναντι στεγασμένο εξώστη κατά τέσσερα (4,0) τουλάχιστον μέτρα.

γ. Η ελάχιστη απόσταση στεγασμένου εξώστη από τα πλάγια ή πίσω όρια του οικοπέδου ορίζεται σε δύο και μισό (2,50) μ. Το κάτω άκρο του εξώστη πρέπει να απέχει από το πεζοδρόμιο, το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος τουλάχιστον τέσσερα (4,0) μέτρα.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή ακάλυπτων εξωστών σύμφωνα με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α. Ο λόγος πλάτους προς μήκος εξώστη κύριας όψης πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος προς το λόγο δύο προς τρία (2:3). Το πλάτος του εξώστη πέρα από την επιφάνεια της όψης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από τα ογδόντα εκατοστά (0,80) του μ. και το μήκος μεγαλύτερο από τρία (3) μέτρα. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ το μήκος του εξώστη μπορεί να αυξηθεί μέχρι τέσσερα (4,0) μ.

β. Η αρμόδια ΕΠΑΕ μπορεί κατά την κρίση της να επιβάλλει περιορισμούς ως προς τη θέση και το μέγεθος των εξωστών σε κάθε κτίριο με σκοπό την προσαρμογή του κτιρίου προς το κτισμένο ή φυσικό περιβάλλον αυτού.

γ. Η ελάχιστη απόσταση του ακάλυπτου εξώστη από τα πλάγια ή πίσω όρια του οικοπέδου ορίζεται σε δύο και μισό (2,50) μ. τουλάχιστον. Το κάτω άκρο του ακάλυπτου εξώστη πρέπει να απέχει από το πεζοδρόμιο ή το φυσικό ή το διαμορφωμένο έδαφος τουλάχιστον κατά τέσσερα (4,0) μ.

9. Τα κιγκλιδώματα των εξωστών πρέπει να είναι ξύλινα

ή μεταλλικά και σύμφωνα με τις παραδοσιακές μορφές κιγκλιδωμάτων της πόλης.

10. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών κλιμάκων μόνο κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας ΕΠΑΕ. Η επιφάνεια των κλιμάκων αυτών προσμετράται στο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, αλλά όχι στο συντελεστή δόμησης αυτού.

Άρθρο 5
Φωτεινές επιγραφές και διαφημιστικές πινακίδες
Εγκαταστάσεις σε κοινόχρηστους χώρους
και έργα υποδομής

1. Απαγορεύεται η ανάρτηση ή εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών ή διαφημιστικών πινακίδων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου, της περίφραξης, του οικοπέδου ή σε ικριώματα μέσα σ' αυτό. Ωσαύτως απαγορεύεται η ανάρτηση ή εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών ή διαφημιστικών πινακίδων σε κοινόχρηστους χώρους, πάνω σε δένδρα ή σε στύλους.

2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται διαφημιστικές πινακίδες ή φωτεινές επιγραφές αναρτημένες με κάθετα μεταλλικά στοιχεία στην πρόσοψη ή στη γωνία του ισογείου της οικοδομής προσαρμοζόμενα στα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής και μόνο κατόπιν έγκρισης της ΕΠΑΕ. Απαγορεύεται η ανάρτηση επιγραφών πάνω σε κιγκλιδώματα στεγασμένων ή μη εξωστών και κλιμάκων καθώς και η τοποθέτηση μόνιμων ικριωμάτων σε ακάλυπτους χώρους οικοπέδων ή σε κοινόχρηστους χώρους.

3. Επιβάλλεται η εγκατάσταση μιας ομαδικής κεραίας τηλεόρασης ανά οικοδομή και σε θέση μη εμφανή από τους κοινόχρηστους χώρους. Η θέση της κεραίας σε περιπτώσεις όταν πέραν και εκτός της παραπάνω κεραίας απαιτούνται και άλλες εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.

4. Κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών, πεζοδρόμων, τοίχων, αντιστήριξης, κρηπιδωμάτων κ.ο.κ.) θα εκτελείται με τρόπο που να εναρμονίζεται στα παραδοσιακά πρότυπα και κατόπιν εγκρίσεως της ΕΠΑΕ.

5. Κάθε άργο υποδομής των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, Ο.Τ.Ε., Ύδρευση, Αέριο κ.ο.κ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειο. Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, παροχής νερού, αερίου κ.λ.π. καθώς και κάθε άλλου στοιχείου των δικτύων παροχών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας επιβάλλεται να γίνεται σε μη προβαλλόμενη θέση των κοινόχρηστων χώρων.

Οι Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας υποχρεούνται να αναλαμβάνουν με δικές τους δαπάνες την εγκατάσταση, βελτίωση ή αναμόρφωση του δικτύου των εγκαταστάσεών τους στο ιστορικό κέντρο Δράμας, ώστε να διατηρηθεί η παραδοσιακή μορφή του συνόλου. Οι ίδιοι οργανισμοί υποχρεούνται να αποκαθιστούν στην αρχική τους μορφή τους δρόμους και άλλους κοινόχρηστους χώρους, διά μέσου των οποίων διέρχονται τα δίκτυά τους.

Άρθρο 6
Απαγορευμένες και επιτρεπόμενες χρήσεις.
Παρεκκλίσεις.

1. Εντός των ορίων του ιστορικού κέντρου επιτρέπονται στα ισόγεια και τους ορόφους των κτιρίων οι παρακάτω χρήσεις:

α. Κατοικίες, ξενώνες και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

β. Εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια και αναψυκτήρια.

γ. Χώροι συνάθροισης κοινού και πολιτιστικά κτίρια.

δ. Θρησκευτικοί χώροι.

ε. Μικροί χώροι στάθμευσης κυρίως κατά μήκος των οδών και όχι πολυώροφα γκαράζ.

στ. Παιδικές χαρές και παιδότοποι.

ζ. Γραφεία - διοικητικές λειτουργίες.

η. Μικρής κλίμακας εργαστήρια και οικοτεχνίες.

2. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η λειτουργία καφενείων, ζαχαροπλαστείων, εστιατορίων ή άλλων παρομοίων καταστημάτων με εγκαταστάσεις μουσικών οργάνων χαμηλής έντασης, ώστε να μην ακούγονται έξω από τα καταστήματα. Επιτρέπεται ωσαύτως η περιορισμένη χρήση των πεζοδρομίων ή πεζοδρόμων κατόπιν εγκρίσεως του Δήμου Δράμας και της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

3. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, χορηγείται άδεια οικοδομικών εργασιών κατόπιν εγκρίσεως της ΕΠΑΕ έστω και αν οι εργασίες, για τις οποίες ζητείται η άδεια αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, οι οποίες αναφέρονται στο μέγιστο ποσοστό κάλυψης, το μέγιστο ύψος, τον αριθμό των ορόφων και το συντελεστή δόμησης.

4. Προκειμένου για ερειπωμένα ή κατεδαφιστέα ή επικίνδυνα κτίσματα, αντιπροσωπευτικά της τοπικής αρχιτεκτονικής, επιτρέπεται η αναστύλωσή τους έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Οι εργασίες αναστύλωσης εγκρίνονται κατόπιν σχετικής μελέτης και έρευνας από την οποία θα προκύπτει η ακριβής αρχική μορφή του κτίσματος, και κατόπιν σχετικής γνωμάτευσης της αρμοδίας ΕΠΑΕ.

Άρθρο 6
Γενικές Διατάξεις

1. Για την έκδοση άδειας ανεγέρσεως νέα οικοδομής, αποκατάστασης, προσθήκης, κατασκευής έργων ή εργασιών, καθαίρεσης ή κατεδάφισης απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ. Ωσαύτως απαιτείται έγκριση της ΕΠΑΕ για την κατεδάφιση παλαιών κτισμάτων όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 του παρόντος καθώς και για την καθαίρεση εξοπλισμού ιδιωτικών ή δημοσίων χώρων (δηλαδή μάνδρες, λιθόστρωτα, βρύσες, δένδρα κ.λ.π.).

2. Απαιτείται υποχρεωτικά προέγκριση της ΕΠΑΕ για τις περιπτώσεις δόμησης οικοπέδων με κλίση μεγαλύτερη του 15%, οικοπέδων που γειτνιάζουν με μνημεία ή διατηρητέα κτίσματα, οικοπέδων που περιλαμβάνουν παλιά παραδοσιακά κτίσματα, για επισκευή ή αποκατάσταση παλαιών ή παραδοσιακών κτιρίων και κατασκευών, για κάθε είδους αναστυλώσεις κ.ο.κ.

3. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύνδεση του κτιρίου με το δίκτυο ΔΕΗ όπως προβλέπεται από την υπ' αριθ. Ε 27067/1/11.11.1978 (ΦΕΚ Δ' 585) Απόφαση του Υπ. Δημοσίων Έργων «Περί διαδικασίας και του τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών ....» είναι η τελική θεώρηση της οικο-

δομικής άδειας. Προς τούτο εκτός των άλλων απαιτείται και η υποβολή φωτογραφιών καθώς και η βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής για την πιστή εφαρμογή των εγκριθέντων από την ΕΠΑΕ σχεδίων της μελέτης.

4. Για την διαμόρφωση όλων των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του ιστορικού κέντρου Δράμας απαιτείται προηγουμένως έκδοση οικοδομικής άδειας και επιβάλλεται πριν από αυτή ο σχετικός έλεγχος και έγκριση από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

5. Στους χαρακτηρισμένους κοινόχρηστους χώρους του ιστορικού κέντρου Δράμας επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνιμα καθιστικά ή υπαίθριοι χώροι συγκέντρωσης, ελαφρές ημιυπαίθριες κατασκευές και να τοποθετούνται μόνιμες επιπλώσεις εξωτερικών χώρων. Οι κατασκευές αυτές πρέπει να εφαρμόζονται στο ανάγλυφο του εδάφους και να μην το καταργούν.

6. Οι ειδικοί όροι δόμησης που έχουν καθοριστεί για την περιοχή ισχύουν τόσο στις περιπτώσεις ανέγερσης νέων κτιρίων όσο και στις περιπτώσεις αλλαγής χρήσης υπάρχοντος κελύφους.

Άρθρο 8

Όροι και περιορισμοί δόμησης οικοπέδων ή γηπέδων που βρίσκονται εντός των ορίων της περιοχής πηγών Αγίας Βαρβάρας εξακολουθούν να ισχύουν οι καθοριζόμενοι από το από 30.3.90 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ΄ 230/10.4.90) όπως καθορίζεται στα άρθρα 1 και 2 του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 9

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Μακεδονίας - Θράκης αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 18 Δεκεμβρίου 1998

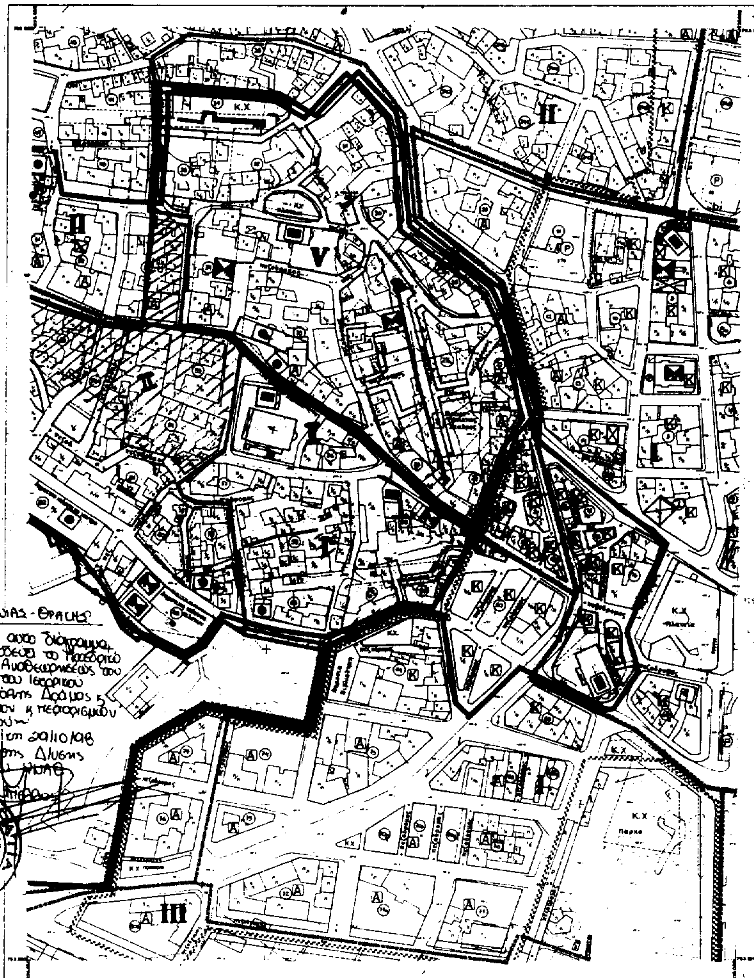
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΓΚΡΙΩΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό ... %



ΥΠΕΧΩΔΕ

I	II	III	V	VI	VII
2,2	2,0	1,2	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Όριο ιστορικού κέντρου
Τομέας II
Τομέας I
Τομέας V
Περιοχή Αγίας Βαρβάρας

Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης

Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα κλ.μ. 1:1000 συνοδεύει το Προεδρικό Διάταγμα «Περί Αναθεωρήσεως του Ρυμοτ. Σχεδίου του Ιστορικού Κέντρου της πόλης Δράμας & καθορισμός όρων κ περιορισμών δόμησης αυτού»

Θεσσαλονίκη 29/10/98

Ο Προϊστάμενος της Δ/νσης Πολιτισμού του ΥΜΑΘ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ-ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

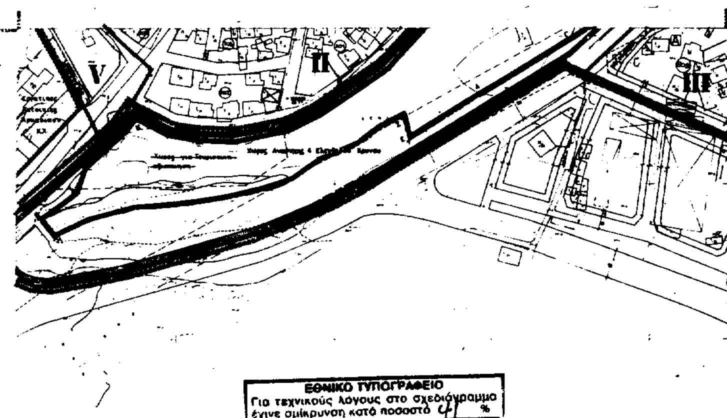
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Β΄ ΦΑΣΗ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — ΔΡΑΜΑ

ΜΑΡΤΙΟΣ 1992 — ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ



Υ Π Ε Χ Ω Δ Ε

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 41 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα, κλιμ 1:1000 συνοδεύει το Προεδρικό Διάταγμα «Περί Αναθεωρήσεως του Ρυμοτ. Σχεδίου του Ιστορικού Κέντρου της πόλης Δράμας & καθορισμός όρων & περιορισμών δόμησης αυτού».

Θεσσαλονίκη 29/10/98

Ο Πρ/νος Δ/νσης Πολιτισμού του ΥΜΑΘ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ-ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

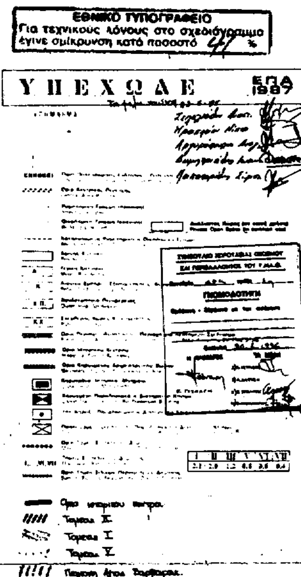
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Β΄ ΦΑΣΗ

Π-21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΔΡΑΜΑ

ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ-ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

Β΄ ΦΑΣΗ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΔΡΑΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα κλίμ. 1:1000 συνοδεύει το Προεδρικό Διάταγμα «Περί Αναθεωρήσεως του Ρυμοτ. Σχεδίου του Ιστορικού Κέντρου της πόλης Δράμας & καθορισμός όρων & περιορισμών δόμησης αυτού»

Θεσσαλονίκη 29/10/98

Ο προϊστ/νος της Δ/νσης Πολιτισμού του

